

Krokusakkoord hakt knopen door voor de aanpak van de stikstofproblematiek en de financiering van de bouwshift

De Vlaamse Regering heeft op 22 februari 2022 een akkoord bereikt over twee heikele dossiers die reeds lange tijd op de agenda staan: de bouwshift en het stikstofdossier. Minister-president Jambon stelde het akkoord woensdagnamiddag voor tijdens de plenaire vergadering van het Vlaams Parlement. Zonet werden ook de “Conceptnota Bouwshift” en de “Conceptnota PAS” op de website van de Vlaamse Regering gepubliceerd.

In deze nieuwsbrief staan we stil bij de principes van het akkoord zoals uiteengezet in de conceptnota's. Deze nota's moeten juridisch nog vertaald worden en de uiteenzetting hierna is beperkt tot de essentiële principes.

Bouwshift: Steuninstrumenten bij de voorziene wijzigingen aan het Instrumentendecreet en Voorstel van Woonreservedecreet

a) Hervorming planschaderegeling en oprichting “bouwshiftfonds”

Eind 2020 bereikte de vorige Vlaamse Regering een principiële akkoord over de principes van de bouwshift. Met het voorstel tot Woonreservedecreet zou maar liefst 12.700 hectare woonuitbreidingsgebied tot 2040 onder een ‘stolp’ geplaatst worden: de gebieden zouden slechts aangesneden kunnen worden na herbestemming bij gemeenteraadsbesluit.

Het akkoord stuitte echter op forse kritiek. Het ontwerp strekkende tot de wijziging van het instrumentendecreet voorziet namelijk in de hervorming van de planschaderegeling, waarbij de eigenaarsvergoeding wegens planschade wordt verhoogd van 80% naar 100% van de geschatte marktwaarde ten laste van de plannende overheid. De wijziging van dit decreet mét hervorming van de planschaderegeling zou volgens de Conceptnota Bouwshift worden goedgekeurd begin 2022. Vanaf dan zouden de steden en gemeenten die tot herbestemming van de bouwgronden

zouden beslissen, de volledige planschade moeten betalen. Volgens de VVSG zou de bouwshift hierdoor onbetaalbaar worden voor de lokale besturen en dreigen planningsinitiatieven te worden uitgesteld.

Huidig akkoord beoogt deze budgettaire implicaties aan te pakken door de oprichting van een ‘Bouwshiftfonds’ waarin 100 miljoen euro per jaar ter beschikking wordt gesteld voor de ondersteuning van steden en gemeente in de planschadeposten. Concreet zouden de steden en gemeenten kunnen rekenen op een Vlaamse financiering van de helft van de planschade, indien herbestemd wordt naar landbouw-, natuurgebied of overig groen (zoals parkgebied). Voor herbestemmingen naar bosgebied zou het Vlaamse budget zelfs voor 2/3de van de planschade tussenkomen. De conceptnota verduidelijkt echter dat de wijze waarop het fonds aangewend zou kunnen worden nog zal worden uitgewerkt in onderling overleg met de lokale besturen. Of de voorziene tussenkomst voldoende zal zijn om de steden en gemeenten in hun planningsinitiatieven te stimuleren, lijkt ons zeer onwaarschijnlijk, maar zal de toekomst aldus nog moeten uitwijzen.

b) Voorstel van Woonreservedecreet

Ook de goedkeuring van het Voorstel van Decreet Woonreservegebieden wordt gelijktijdig met de goedkeuring van het Instrumentendecreet voorzien. Bovendien wordt het advies van de Raad van State, afdeling Wetgeving gevolgd, waarin de uitzonderingsbepalingen voor sociale huisvestingsmaatschappijen, restpercelen en “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” worden geschrapt, teneinde het decreet “juridisch robuust” te maken.

c) Neutralisatie van harde bestemmingen

Tot slot vermeldt de conceptnota dat de Vlaamse Regering in 2022 zou starten met de neutralisatie van harde bestemmingen (signaalgebieden met bouwvrije opgave) via de aanduiding als “watergevoelig openruimtegebied” dan wel via gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Intussen zou een bewarend beleid over deze gebieden worden gevoerd waarbij het Departement Omgeving steeds een beroep zal instellen bij eventuele vergunningen tegen de bouwvrije opgave.

Stikstofaanpak: Inzet van grove middelen in PAS-scenario G8

Gelijktijdig met het bouwshiftdossier werd ook het stikstofdossier op de agenda geplaatst. Sinds de Raad voor Vergunningsbetwistingen met een arrest van 25 februari 2021 de vroegere significantiekaders in de context van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) heeft verworpen, stond een hervorming van de stikstofaanpak immers hoog op de agenda. In een nog recenter arrest

van 3 februari 2022 heeft de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar eerdere uitspraak bevestigd. Het werd dan ook duidelijk dat een dringende ingreep noodzakelijk was. Met huidig akkoord worden de knopen doorgehakt in het zogenaamde PAS-scenario G8 waarin grove middelen worden ingezet.

Om tegen 2030 de stikstofdepositie in natuurgebieden met de helft te reduceren, wordt een bedrag van 3,6 miljard euro vrijgemaakt. In de eerste plaats zullen deze vrijgekomen gelden ingezet worden voor de compensatie van vervuilende bedrijven die door de maatregelen in huidig akkoord getroffen worden. De meest vervuilende bedrijven die code 'rood' kregen, de zogenaamde "piekbelasters" waaronder 40 veebedrijven en 2 meststallen, zullen immers ten laatste in 2025 moeten sluiten en zullen hiervoor gecompenseerd worden. Indien zij eerder dan 2025 hun activiteiten stopzetten worden zij beloond met een hogere vergoeding. Voor de 'oranje' bedrijven die een impactscore van 20% behaalden, wordt een vergoedingssysteem bij vrijwillige bedrijfsstopzetting opgericht waardoor de bedrijven eveneens op een financiële vergoeding kunnen rekenen indien zij ten laatste in 2026 ingaan op het aanbod om hun activiteiten vrijwillig te beëindigen. Ook hier geldt het principe: hoe vroeger de activiteiten worden beëindigd, hoe hoger de vergoeding zal zijn. Andere varkens- en pluimveebedrijven zonder ammoniakemissiearme stalsystemen zullen op stalniveau de stikstofdepositie met 60% moeten reduceren tegen 2030. Daarbovenop zal ook de varkensstapel met 30% gereduceerd worden.

Op vergunningsniveau leidt deze aanpak uiteraard ook tot strengere besluitvorming, vertaald in een nieuw significantiekader. De Conceptnota PAS spreekt van een drempelwaarde van 0,025 % impactscore over welke een passende beoordeling bij de vergunningverlening voor veehouderijen en mestverwerkingsinstallaties noodzakelijk zal zijn. Voor industrie en energie wordt gesproken van een drempelwaarde van 1%.

Tot slot zal ook een nultbemesting worden ingevoerd in alle groene bestemmingen in Habitatrichtlijngebieden tegen 2028. De groene bestemmingen omvatten het geheel van de gebiedsaanduidingen 'reservaat en natuur', 'bos' en 'overig groen'. Huiskavels worden echter vrijgesteld.

Indien u verdere vragen heeft of meer informatie wenst over dit specifieke onderwerp, kunt u Kristof Hectors (hoofd vakgroep Omgevingsrecht) of Linde Boekaerts (auteur) raadplegen.

Mechelsesteenweg 127A, b1 - 2018 Antwerpen

Regentschapsstraat 58 bus 8 - 1000 Brussel

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

info@schoups.be

www.schoups.com